新　　闻　　稿

CBRE

[世邦魏理仕]在华企业的营收预期较为乐观，逾七成受访者将增加采用灵活办公的方式

摘要：CBRE 世邦魏理仕发布《2020 年亚太区租户调查 - 中国内地》

2020 年 4 月 16 日, 上海– CBRE 世邦魏理仕今日发布《2020 年亚太区租户调查 - 中国内地》显示相较于亚太其他市场，在华企业对于营商环境、营收和扩张的预期更为积极，并且更主动地采取灵活办公手段以及更早开展与业主的谈判以弱化疫情影响。

面对 2020 年商业地产市场的不确定性，CBRE 世邦魏理仕自 2020 年 3 月 24 日到 4 月 5 日启动亚太区租户调查，并于今日发布针对中国市场的调查结果[1]。报告从营商环境、租赁决策、办公趋势等方面进行探索，旨在解析后疫情时代，企业租赁需求的变化以及商业地产新机遇。

世邦魏理仕中国区研究部主管谢晨表示："疫情的爆发正逐步转变写字楼业主和租户的租赁理念，灵活性成为未来办公空间发展的重要属性，科技将持续赋能办公空间的变革。与此同时，办公场所的健康、安全、绿色指标在租户寻址的考量中愈发重要。"

- **企业预期正在改善，领先于其他亚太市场**

伴随国内疫情防控形势的日渐向好，各行各业已步入有序复工复产阶段。调查显示已有29%的中国内地受访者预计中国的营商环境将在2020年下半年逐步转好，且有四成企业认为下半年市场趋稳，较亚太区调查结果分别高出7和15个百分点。这一结果与当前大多数在华租户已经复工且企业信心随之逐步恢复相吻合——约53%的中国内地受访者预计，2020年营收将增长或持平，其中房地产、科技和电信行业最为乐观。

[1]截至 2020 年 4 月 6 日，亚太区租户调查总共收到了超过250份回复，其中94份答复来自中国内地，涵盖房地产建筑、TMT、零售、银行与金融、制造业、医药与生命科学、专业服务等行业的中外资企业。

数据来源：亚太区租户调查，世邦魏理仕，2020年4月

但不容忽视，受疫情影响国内整体经济环境仍充满挑战，仍有约三分之一的受访者预计营收将出现两位数的下降。此外，疫情导致中国内地租户推迟续租计划与实地看楼。但相较于亚太区的租户，中国内地租户的新设/扩张或搬迁计划受影响较小。

- **租户积极与业主协商和并采用灵活办公等手段积极应对疫情**

从面对疫情而采取的积极举措来看，中国内地的租户比其他市场更早开始与业主进行协商：除了租金减免，租户还要求业主在现有租约内或协商新租约时提供更多的免租期，以及基于工期延误和材料供应短缺的装修补贴等。但由于大多数商谈仍在进行中，69%的内地受访者表示，目前尚未得到业主的相关减免措施。

此外，逾九成的中国内地企业在疫情期间采用居家办公作为响应政府要求减少出行和暂停非必要业务往来的举措。越来越多的公司采用弹性工作时间（73%）和员工轮班制（55%）。

长远来看，此次疫情或将促使租户办公习惯发生变革。约73%的受访者表示将增加采用灵活办公的方式，另有70%的受访者表示，作为企业业务连续性计划的关键组成部分，后续将增加科技投入以支持远程办公计划。

同时，报告亦显示，疫情还提高了租户对办公建筑绿色与健康认证的意识。